

## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

#### PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1065-6-17

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement  
numéro 1065-05 intitulé « *Règlement de plan d'urbanisme* »

#### AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 2 mai 2017, le Conseil municipal de la Ville de Marieville a adopté par résolution le projet de règlement numéro 1065-6-17 intitulé « *Règlement modifiant de nouveau le règlement numéro 1065-05 intitulé « Règlement de plan d'urbanisme » pour fin de concordance avec le règlement 282-14 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville* ».
2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ce projet de règlement est soumis à la population pour consultation. Une assemblée publique de consultation aura lieu le mardi 30 mai 2017, à 19 h 00 à l'Hôtel de Ville de Marieville, située au 682, rue Saint-Charles, Marieville. Lors de cette assemblée, le maire ou un autre membre du Conseil, désigné par le maire, expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
3. Le projet de règlement peut être consulté à l'Hôtel de Ville de Marieville, au service du Greffe, au 682, rue Saint-Charles, Marieville durant les heures de bureau, soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, ainsi que le vendredi de 8 h 30 à 12 h.

#### Résumé du projet :

- D'ajouter à l'article 1.1, les informations relatives à la modification au Schéma d'aménagement révisé (SADR) de la MRC de Rouville;
- D'ajouter à l'article 1.2, les informations quant au nouveau plan identifiant les territoires à protéger, les contraintes naturelles ainsi que les contraintes anthropiques nécessitant des mesures d'harmonisation des usages à proximité de ces immeubles qui est ajouté;
- D'ajouter à l'article 2.1.4, l'énumération des nouveaux plans ajoutés;
- D'ajouter à l'article 3.1 que la Ville de Marieville est identifiée comme le pôle régional de services et d'équipements localisé sur le territoire de la MRC de Rouville au SADR;
- D'ajouter à l'article 4.3, que la Ville introduit un cadre règlementaire favorisant la mixité d'usage verticale tout en tenant compte des nuisances et des incompatibilités entre certains usages et tout en assurant un contrôle architectural par voie du PIIA, pour la revitalisation du centre-ville;
- D'ajouter à la suite de l'article 4.5, afin d'assurer un aménagement plus durable de son territoire et une évolution harmonieuse du développement de sa population des articles portant sur les territoires naturels à préserver, l'adaptation aux changements climatiques;
- D'ajouter également que la Ville de Marieville est le pôle régional de services et d'équipements ainsi que les perspectives de développement dans un horizon de planification 2031, notamment quant aux nouveaux espaces requis pour les

développements résidentiel, commercial et industriel, les localisations prévues pour chacun de ces développements, les conséquences de ces agrandissements proposés et les justifications y relatives;

- D'ajouter à l'article 5 que l'entrée en vigueur du SADR vient modifier les grandes orientations d'aménagement et de développement en les bonifiant en matière de développement durable et de gestion durable de l'urbanisation et ceci en ajoutant de nouvelles affectations soit la protection multifonctionnelle et services et équipements structurants;
- D'ajouter à l'article 5.1 les objectifs de densification quant à la trame urbaine compacte et continue;
- D'introduire de nouveaux articles 5.1.0 et 5.1.0.1 relatifs à la mise à jour des informations quant au développement démographique de la Ville de Marieville;
- D'ajouter à l'article 5.1.1 deux nouveaux enjeux soit « *la densification et le redéveloppement à l'intérieur du cadre bâti pour rentabiliser les infrastructures existantes et le développement durable et la lutte aux changements climatiques* »;
- De remplacer le 1<sup>er</sup> objectif prévu à l'article 5.1.2.1 par celui-ci : « *poursuivre le développement résidentiel pour atteindre le seuil moyen de densité de 22 logements à l'hectare à l'horizon 2022-2026* »;
- D'ajouter de nouvelles orientations à l'article 5.1.2, soit :
  - « *Favoriser les développements résidentiels propices à la création de milieux de vie;*
  - *Créer des unités de voisinage propices au transport actif;*
  - *Assurer la consolidation et la densité du développement* »;
- D'ajouter un nouvel article 5.1.3. relatif au transport actif;
- D'ajouter de nouveaux articles 5.3.0 et 5.3.0.1 quant à la mise à jour 2016 du territoire de Marieville ainsi qu'une réflexion stratégique dans un horizon 2016-2031;
- De remplacer le 2<sup>e</sup> enjeu relatif aux commerces et services prévu à l'article 5.3.1 par celui-ci « *L'intégration harmonieuse de la fonction commerciale à l'intérieur des milieux urbains* » et d'ajouter les deux nouveaux enjeux suivants :
  - « *La stimulation et la dynamisation du développement commercial;*
  - *Le développement de commerces et d'équipements structurants d'envergure régionale près des axes routiers majeurs* »;
- D'ajouter à l'article 5.3.2.1 deux nouveaux objectifs et interventions relatives aux commerces et services, soit :
  - « *Veiller à contrer la détérioration des secteurs anciens et les fuites commerciales et de services dans une perspective de revitalisations;*
  - *Maintenir une typologie résidentielle diversifiée pour répondre aux besoins actuels et futurs* »;
- D'ajouter de nouvelles orientations relatives aux commerces et services après l'article 5.3.2.5, soit :
  - « *Prioriser l'implantation de commerces et d'équipements structurants d'envergure régionale près des axes routiers majeurs; et*
  - *Dynamiser les activités commerciales sur le territoire* ».
- De modifier l'article 5.5 relatif aux institutions afin d'actualiser les installations sur le territoire depuis la dernière modification au plan d'urbanisme;

- D'ajouter un nouvel article portant sur les équipements et services importants du territoire de la Ville de Marieville;
- D'ajouter à l'article 5.5.1 au 4<sup>e</sup> enjeu, « *et le long des axes routiers majeurs* » ainsi que le nouvel enjeu suivant :
  - « *L'accessibilité universelle aux équipements publics* »;
- De remplacer à l'article 5.5.2.1 l'orientation « *pôle de services institutionnels de Marieville* » par les mots « *principal pôle de services et d'équipements de Marieville au sein de la MRC de Rouville* »;
- D'ajouter à l'article 5.5.2.2 le nouvel objectif suivant :
  - « *Améliorer l'accessibilité universelle aux services et équipements* ».
- D'ajouter à l'article 5.5.2.6 les mots suivants : « *du Plan de mise en œuvre du Schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC de Rouville.* »;
- D'ajouter une nouvelle orientation après l'article 5.5.2.6 soit « *Améliorer l'accessibilité universelle aux bâtiments et équipements publics* »;
- D'ajouter l'article 5.6.0 relativement à la mise à jour 2016 portant sur les parcs, espaces verts et équipements récréatifs de la Ville;
- D'ajouter les nouvelles orientations suivantes après l'article 5.6.5.3 :
  - « *Valoriser le ruisseau Saint-Louis en son centre-ville;*
  - « *Consolider le parc Édouard-Crevier comme poumon naturel du centre-ville* »;
- De retirer à l'article 5.9 le commerce « *Les Adhésifs Adhpro inc.* »;
- D'ajouter l'article 5.9.0 relatif à la mise à jour des données relatives à l'environnement sur le territoire de la Ville;
- D'ajouter un nouvel enjeu relatif à l'environnement à l'article 5.9.1 soit :
  - « *Les impacts des changements climatiques* »;
- D'ajouter à l'article 5.9.2.3, les nouveaux objectifs suivants :
  - « *Protéger les nappes d'eau souterraines considérées à risques ou vulnérables identifiées sur le Plan 1.2 - Les territoires à protéger, les contraintes naturelles et anthropiques*
  - « *Promouvoir la réduction de la consommation d'eau potable* »;
- D'ajouter à l'article 5.9.2.4 le nouvel objectif suivant, soit « *Contribuer à la protection, à l'échelle métropolitaine, de 17% du territoire, en bois, corridors forestiers et milieux humides notamment par l'octroi d'une servitude de conservation à un organisme à but non lucratif pour le lieu nommé « Lac des Pères » et ses forêts, d'une superficie approximative de neuf hectares dont la Ville de Marieville est propriétaire dans la montagne de Rougemont* »;
- D'ajouter à l'article 5.9.2.5, la nouvelle intervention suivante, soit « *Réaliser et adopter un plan de conservation des milieux humides d'intérêts, notamment parmi ceux identifiés au Plan 1.2 - Les territoires à protéger, les contraintes naturelles et anthropiques* »;
- D'ajouter une nouvelle orientation, après l'article 5.9.2.8, soit « *Favoriser l'adaptation aux changements climatiques* »;
- D'ajouter l'article 5.10.0 relatif à la mise à jour des données du territoire de la Ville de Marieville quant au transport et aux infrastructures;
- De modifier l'article 5.10.1 afin de retirer l'enjeu « *maintien du lien ferroviaire* » et d'ajouter les nouveaux enjeux suivants :
  - « *L'amélioration du transport collectif;*
  - « *Le développement du transport actif;*

- D'ajouter le nouvel objectif suivant à l'article 5.10.2.2 soit :
  - *Favoriser l'accès universel au transport collectif.*
- D'abroger l'article 5.10.2.5;
- D'ajouter la nouvelle orientation suivante après l'article 5.10.2.9, soit :
  - *Faciliter le transport actif;*
- D'ajouter l'article 6.0 quant à la mise à jour des données territoriales quant au concept d'organisation spatiale;
- D'ajouter à l'article 6.1.1, le chemin du Pin-Rouge;
- D'abroger l'article 6.1.3;
- D'ajouter le nouvel article 6.1.4.1 quant à la mise à jour des données quant au réseau cyclable;
- D'ajouter le nouvel article 6.2.0 relativement à la consolidation du pôle régional de services et d'équipements;
- D'ajouter le nouvel article 6.2.1.1 quant à la mise à jour des données quant aux axes et pôles économiques de la Ville de Marieville;
- D'ajouter le nouvel article 6.3.0 relatif au seuil minimal de densité résidentielle;
- D'ajouter le nouvel article 6.3.3 relatif à la mise à jour des données territoriales quant aux secteurs résidentiels;
- D'ajouter l'article 6.4.4 quant à la mise à jour des données relatives aux sites et secteurs d'intérêt;
- D'ajouter à l'article 6.5.9 un périmètre de protection intégrale quant à un puits communautaire;
- De remplacer le plan 1 par le plan 1 - Le concept d'organisation spatiale - mise à jour 2016;
- D'introduire trois nouveaux plans intitulés :
  - *« Plan 1.1 - Les terrains vacants et terrains à requalifier du périmètre urbain*
  - *Plan 1.2 - Les territoires à protéger, les contraintes naturelles et anthropiques*
  - *Plan 1.3 - Le transport actif sur le territoire »;*
- De modifier à l'article 7.1.2 la nomenclature « CI » par « CR- Commerce régional » et d'ajouter les deux nouvelles nomenclatures suivantes, soit :
  - *« IR – Industrielle régionale et*
  - *MX – Mixte ou multifonctionnelle »;*
- D'ajouter le nouvel article 7.2.1 relatif à la mise à jour des données quant à la densité de l'occupation du sol;
- D'ajouter à l'article 7.4.1 de nouveaux usages complémentaires, soit :
  - *« activités de tri, traitement et valorisation des matières résiduelles dans les secteurs de moindre impact sur l'environnement, la vocation agricole et le développement urbain »;*
  - *« habitations saisonnières pour les travailleurs agricoles »;*

- De remplacer l'article 7.4.6 relatif aux affectations « *Commerciale – Industrielle* » (CI) par des affectations « *Commerciale régionale* » (CR);
  - D'introduire après l'article 7.4.8, de nouvelles affectations « *Industrielle régionale* » (IR) et « *Mixte* » (MX);
  - D'augmenter à l'article 7.4.15, à l'affectation « *Résidentielle –Moyenne densité* » (RM), le coefficient d'occupation du sol afin qu'il varie de 0 à 2,5 au lieu de 0 à 2,0;
  - D'augmenter à l'article 7.4.16, à l'affectation « *Résidentielle –Forte densité* » (RO), le coefficient d'occupation du sol afin qu'il varie de 1,0 à 3,0 au lieu de 0 à 3,0;
  - D'ajouter au tableau 1 intitulé « *Synthèse des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires* », sous l'aire d'affectation agricole, la fonction « *Équipement institutionnel et communautaire* » à titre de fonction complémentaire;
  - De modifier au tableau 1 intitulé « *Synthèse des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires* », l'aire d'affectation « *Commerciale – Industrielle (CI)* » par « *Commerciale régionale* »;
  - D'ajouter au tableau 1 intitulé « *Synthèse des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires* », une nouvelle aire d'affectation « *Industrielle régionale (IR)* »;
  - D'ajouter aux notes complémentaires audit tableau 1, les nouvelles références suivantes :
    11. *Centre de tri, de traitement et de valorisation des matières résiduelles dans les secteurs de moindre impact sur l'environnement, la vocation agricole et le développement urbain.*
    12. *Fonction dominante : commerces et équipements structurants d'envergure régionale.*
    13. *Requérant de grandes superficies et générant des nuisances (esthétique, bruit et autres)*
- ainsi que les références aux aires d'affectation visées;
- D'ajouter au tableau 1 intitulé « *Synthèse des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires* », une nouvelle aire d'affectation « *Mixte (MX)* » ainsi que les références y relatives;
  - De remplacer le plan 2 par le plan 2 intitulé « *Plan 2 - Les aires d'affectation du territoire - mise à jour 2016* »;
  - De remplacer le plan 3 par le plan 3 intitulé « *Plan 3 - Les aires d'affectation du périmètre urbain - mise à jour 2016* »;
  - D'introduire le nouvel article 8.5 au chapitre 8 « *Dispositions particulières et outils de mise en œuvre portant sur le plan de conservation des milieux humides* »;
  - D'introduire le nouvel article 8.6 au chapitre 8 « *Dispositions particulières et outils de mise en œuvre portant sur les îlots de chaleur et sur les stratégies urbaines de végétalisation* »;
  - D'introduire le nouvel article 8.7 au chapitre 8. « *Dispositions particulières et outils de mise en œuvre portant sur la conservation du lot 1 714 882 dans la montagne de Rougemont* »;
  - De modifier l'article 11 afin d'y ajouter les définitions de « *Commerces et équipements structurants* » et « *Densité brute* ».

Donné à Marieville, le quatre mai deux mille dix-sept (4 mai 2017)

La greffière,

Mélanie Calgaro, OMA, notaire

**Avis public 17-24**